



3. számú mellékelt

Műszaki leírás 1224 Budapest, XIII. utca 63.

Az építendő ingatlan „A++” kategóriás tanúsítványnak (energiatakarékos) megfelelően lesz kivitelezve

Alapozás:

Vasalt vasbeton sávalapok minimum 80 cm mélységben és 40-45 cm szélességben, 4x12 mm betonacél 8 mm kengyelezés, C 25 minőségű mixerbeton. Lábazati fal terepviszonyoknak megfelelő magasságú 30-as zsalukő C 25 csömöszölt betonkiöntéssel. Földfeltöltés után 10 cm vastag sóderágy terítés. Fogadósínt 10 cm vastag 6,4-es hegesztett vashálóval szerelt vasbeton lemez C 25 betonminőség. Talajnedvesség elleni szigetelés egy réteg modifikált nehézlemez teljes felületen lángolvasztással, felületfolytonosítva. Az épület mentén murva szikkasztóágyazat készül.

Külső szerkezeti falak:

Leierplan 30 NF extra ragasztóhabbal rögzítve.

Belső szerkezeti fal:

Leierplan 30 NF extra ragasztóhabbal rögzítve.

Válaszfalak:

Leierplan 10 NF extra válaszfal téglarendszer ragasztóhabbal rögzítve.

Erkély rétegrend:

A földem felett 7-8 cm vastagságú lépésálló hang- és hőszigetelés kerül beépítésre, 6-7 cm vastag extrich aljzatbeton felület simítva. Az alsó síkon 10 cm vastag hőszigetelés, oldalsó síkon 5 cm vastag szigetelés.

Földszint feletti földem:

SW körüreges előre gyártott földemrendszer 20 cm vastagságban.

Emeleti földem, tetőszerkezet ereszt rendszer.

SW körüreges előre gyártott földemrendszer 20 cm vastagságban, 30 vastag hőszigeteléssel. A lehető legnagyobb pakolható felülettel. A kontyolt nyeregtető Leier Lux sötétbarna cserépfedést kap, alá elhelyezésre kerül a cserépfólia. Az emeleten kerül beépítésre a padlástér, valamint a padlástérbe egy tető kibúvó. A tető eresztrendszere a ház színéhez igazodva kerül kialakításra és a tetőről érkező csapadékvizet szikkasztó gödrökbe vezetjük el.

Belső vakolat:

Cementes alapú gépi vakolás készül az épület minden helyiségében. Vakolat erősítő háló használata az áthidalók sarkainál, valamint különböző anyagok találkozásánál.

Bejárati ajtó:

AMG Fenster Kft. által gyártott Veka 76 MD profilból készülnek, 3,5 mm vastag külső falvastagság, 3 mm vastag horganyzott zártszelvény merevítéssel, hegeszthető sarokmerevítő idommal. Winkhaus AV4 automata 2 csapos ajtózárral, 3 kulcsos Greenteq cylinder zárbetéttel, HOPPE Liverpool veretgarnitúrával (36 mm pajzs), 20 mm



3. számú mellékelt

magas hőhíd- és akadálymentes ALU küszöbvel, külső Alumínium vízvetővel. Gradexport ajtópanellal. Ud érték akár (1,0 W/m²K).

Kültéri nyílászáró:

AMG Fenster Kft. által gyártott Veka 76 MD profilból készülnek, 3 mm vastag látható és 2,7 mm nem látható falvastagság (+0,2 mm) (U_w= akár-0,75 W/m²K) ("A" kategóriás profilból gyártott, horganyzott, acél merevítéssel), 6 légkamrás + 3 rétegű üvegezés (U_f= 1,1 W/m²K) 100 % EPDM 3x-es, gumitömítéssel. **Üveg:** 46 mm (4lwe-18TGI-4Float-16TGI-4lwe (33dB) Ug 0,5), **Vasalat:** Maco Multi Matic (biztonsági zárfogadókkal, rés szellőztetés, elegáns HOPPE Secustic Forte Hamburg biztonsági kilinccsel. Kívül alapszín, belül fehér.

Redőnyök:

Elektromos, okos eszközzel is vezérelhető rejtett tokos redőny és szúnyogháló beépítése.

Ablakkönyöklők:

Kívül-belül agglomerát köpárkány, a fürdőszobák belső könyöklőinek kivételével.

Külső hőszigetelés:

15 cm vastag EPS 80 polisztirolhab hőszigetelő rendszer ragasztóval és dűbelezéssel építve, ragasztóba ágyazott üvegszövet borítással és szilikon tartalmú nemesvakolattal színezve. Lábazat, XPS 15 cm vastagságban, műgyanta lábazati vakolattal ellátva.

Épület színezési megjelenése:

Látványtervek alapján.

Belső nyílászárók:

Dekorfoliás Arbonia Group Norwalk 1 típusú beltéri ajtó, teli kivitelben, kilinccsel. Utólag szerelhető tokkal: anyag, szállítás, munkadíj: 130.000 Ft/db nettó értékben.

Aljzatbetonozás:

Földszinten és az emeleten is terhelhető lépésálló hőszigetelés 6-8 cm vastagságban kerül kialakításra, extrich betonozás 5-6 cm vastagságban, peremszigeteléssel. Az aljzatbeton alatt mind a földszinten, mind az emeleten két réteg lépésálló hőszigetelés kerül kialakításra, ami a padlófűtés miatt a padlófűtés alá kerül. Erre kerül a hőtükörfólia, vasháló, majd a padlófűtés csöveinek letekerése.

Belső Festés:

Meglévő vakolatra kettő réteg glettelés, kettő réteg diszperziós alapú fehér festés. Gipszkarton felületeken három réteg glettelés, majd kettő réteg diszperziós alapú fehér festés. Színes festés felár ellenében rendelhető.

Kerítés:

Utcai részen: Előre gyártott Leier kész kerítés elemek. Lábazati magasság kb. egy méter. Oszlopok között az épülettel megegyező színű fém lécek beépítése. Lakások közti elválasztásnak 4 mm-es merkúr antracit 3d kerítés kerül kialakításra betonlábazattal. Az ikerház és a családi ház között kb. egy méter magas gabion fal kialakítása 3d kerítéssel.



3. számú mellékelt

Térkövezés:

KK beton London szürke típusú 6 cm vastag és 10 x 20 cm nagyságú fagy- és olvasztósóálló csúszásmentes natúr felület, 8-10 cm vastag beton alap és 2-3 cm vastag ágyazó rétegbe ültetve lakásonként 60 m² nagyságban.

Ház menti kialakítás:

Murva szikkasztó ágy kialakítása beton térkőszegéllyel.

Díszkövezés:

Classic Travertin fix hosszúságú, matt csiszolt, tömített díszkő kerül a homlokzatokra a látványterveknek megfelelően.

Fűtészerezés:

A padlófűtés ötrétegű viega csővel kerül kialakításra. A csővezeték a szükséges hőszigetelésre és párazáró fóliára, valamint vashálóra kerül rögzítésre. A fűtés rendszer csöveit 2 db áramlás mérős osztógyűjtőben összesítjük a tervező által megtervezett helyen. A fűtésről és melegvíz előállításáról egy a ház méretéhez igazított Panasonic hűtő-fűtő kivitelű levegő-víz hőszivattyú rendszer gondoskodik, cirkulációs vezeték és szivattyú kialakításával (folyamatos melegvíz a csaptelepeknél). A fűtésrendszerhez előkészítjük a helyiségenkénti fűtésszabályozást a nappaliban, hálósobákban és fürdőszobákban. Fürdőszobákba beépítésre kerül egy db törülköző szárítós radiátor.

Víz-csatorna alapszerelés:

Vízszerelés viega ötrétegű csőrendszerrel hozzá tartozó préselhető idomokkal történik 9 mm csőszigeteléssel ellátva mely rendelkezik betonozási engedéllyel. A megadott métervonalhoz mérve a kiállások horony vágással véséssel lesznek kialakítva. A víz alapszerelést falba gipszel rögzítjük, majd nyomáspróbával ellenőrizzük. A vízvezetékek csövei Viega típusú csövekkel és rendszerelemekkel kerül kiépítésre. A csatorna kg és pvc idomokkal szereljük, amiket a szerelőbetonon gumis bilincsel szintezünk, rögzítünk. A vízrendszerhez előkészítésre kerül egy BWT vízlágyító. A rendszer megóvása érdekében beépítésre kerül egy vízszűrő.

Helyiség kimutatás:

Földszinti fürdő: 1-1 db szennyvízelvezetőcsatorna és 1-1 db csaptelep kiállás a zuhanykabinnak, wc-nek és a mosdónak.

Konyha: 1 db szennyvízelvezetőcsatorna és 1 db csaptelep kiállás, sarokszelep a kerti csaptelep lezárása miatt.

Terasz: 1 db kerti csap kialakítás a fsz.-i teraszon.

Emeleti fürdő: 1-1 db szennyvízelvezetőcsatorna és 1-1 db csaptelep kiállás a kádnak, a duplamosdónak, wc-nek.

Háztartási helyiség: 1 db szennyvízelvezetőcsatorna és 1 db sarokszelep a mosógépnek.

Elektromos felszereltség:

Energiaellátás, fogyasztásmérés:

Az épület villamos energia ellátása a közcélú áramszolgáltatói hálózatról történik az E-on mindenkori szabályzatának megfelelően.

A fogyasztásmérő az utcai kerítésre merőlegesen kialakított a telek bal oldali kerítésénél kerül elhelyezésre, Hensel tipizált mérőszekrényben.



3. számú mellékelt

Az elektromos hálózat fogyasztásának csökkentése érdekében egy minimum 3 kwp teljesítményű napelem rendszer kerül telepítésre 10 kw-os teljesítményű hibrid inverterrel.

Lakáselosztó:

A fogyasztói elosztó az épület földszintjén lesz felszerelve a tervező által megtervezett helyen, mely a belső villamos fogyasztók ellátását szolgálja. Kialakítása szerint falba süllyesztett előajtó maszkos kiselosztó fehér színben. Az elosztó háromfázisú, a lakás 3x16 A-es fogyasztásmérőjéről kap betáplálást. Tartalmazza a lakás áramköreinek kismegszakítós védelmeit, és a fő áramvédő kapcsolót (RCD). A világítási és a dugaszolóaljzatos áramkörök elkülönülnek egymástól.

A hálózat és annak túláram-védelmei az alábbiak szerint koordináltak: készülékek csatlakozóaljzat áramkörei 13 Amper, világítási áramkörök 10 Amper, sütő, főzőlap 16 Amper.

Vezetékhálózat szerelése:

A fogyasztók vezetékhálózatának szerelése a téglafalban süllyesztett Mü-III.-as és az aljzatban süllyesztetten szerelt Mü-I.-es Symalen védőcsővezetésbe húzott H07V-U típusú, 1.5 mm², illetve sütő-főzőlap 2.5 mm² keresztmetszetű rézerű vezetékezéssel történik.

Gyengeáram:

Az alábbi gyengeáramú hálózatok kerülnek kialakításra: TV belső hálózat a nappaliban és a hálósobákban városi kábelhálózatról táplálva. Informatikai csatlakozók a nappaliban és hálósobákban szolgáltató hálózatról táplálva. A TV és az informatikai hálózat központi helye az emeleti közlekedőben kerül elhelyezésre. Ide érkezik be a szolgáltató kábele (pl. optikai kábel). Innen csillagkapcsolással indul tovább a földszinti nappaliba, földszinti hálósobába, valamint a három emeleti hálósobába. Az egyes helyiségeken a TV és informatikai csatlakozók, valamint a dugaszoló aljzatok helyének kialakítása – ésszerű igényeken belül - a vevő igényei alapján történik.

Riasztó vezetékhálózat kiépítése:

A földszinti tárolóban (lépcső alatt) lesz kialakítva a riasztóközpont helye. Kezelőegységek helye: 1 db bejáratnál, 1 db emeleti folyosón. Mozgásérzékelőknek fő helyiségekben, nyitásérzékelőknek földszinti nyílászárókban, illetve szirénának homlokzati falon.

Helyiségek felszereltsége:

Nappali:

Mennyezeten csillárhely, kapcsolása süllyesztett kapcsolóval. Oldalfalakon dugaszolóaljzat: 3 db 1-es konnektor.

Tv és informatikai csatlakozóhely 3 db konnektorral (5 egység). Tervezett ebédlőasztalnál oldalfalon dugaszoló-aljzat 1 db.

Hálósobák:

Mennyezeten csillárhely, kapcsolása süllyesztett kapcsolóval. Oldalfalakon 3 db 1-es konnektor, Tv és informatikai csatlakozóhely 3 db konnektorral. (5 egység)

Konyha:

Mennyezeten lámpahely kapcsolása süllyesztett kapcsolóval. Villamos főzőlap és sütő számára csatlakozási hely kialakítása. Beépített mikrónak 1 db dugaszolóaljzat. Főzőlap felett csatlakozóaljzat elhelyezése szagelszívónak.



3. számú mellékelt

Konyhapult felett 2x3 db dugaszolóaljzat, külön áramköri betáplálásokkal. Hűtőgép részére dugaszolóaljzat. Pult alatti dugaszolóaljzat mosogatógépnek.

Fürdőszobák, WC-k:

Mennyezetén lámpahely és oldalfalon lámpakiállások létesülnek, kapcsolásuk süllyesztett kapcsolókkal. 1db dugaszolóaljzat a törülközős szárítónak. Mosdó mellett dugaszolóaljzatok 2 db.

Lépcsőház:

1 db falikar, váltókapcsolással.

Külső világítás, konnektor:

A fsz.-i teraszon 1 db külső csatlakozó aljzat, erkélyen 1 db külső csatlakozó aljzat, a homlokzatokon 6 db lámpa kiállást alakítunk ki.

Háztartási helyiség:

Mennyezetén lámpahely kapcsolása süllyesztett kapcsolóval. Egy db 2-es konnektor a szárítógépnek és a mosógépnek.

Gépészet:

Mennyezetén lámpahely kapcsolása süllyesztett kapcsolóval és kettő db konnektor. Hőszivattyúhoz és vízlágyítóhoz kapcsolódó dugaszolóaljzatok.

A szerelési magasságok a szerelvények esetében:

Kapcsolók: 1,30 m

Dugaszolóaljzatok: 0,40 m

Konyhapultonál: 1,20 m

Kapcsolónál azzal egybeépítve

Fürdőszobában tükörnél: 1,50 m

A szerelési magasságok a lámpák, lámpahelyek esetében:

Mosdó felett falon: 2 m

Szerelvények típusa: Legrand Valena fehér színben bruttó 400.000 Ft értékben.

Video kaputelefon, kapu távnyitási funkcióval.

Szoba termosztát fűtéshez: 1 db rádió vezérlésű, helyiségenkénti termosztát előkészítése a nappaliban, fürdőkben és a hálósobákban, kábelezéssel.

Tereprendezés:

Sítt, törmelék elszállítása. Meglévő terepszint rendezése, lakásonként 20 m³ termőföld beszállítása.

Erkély korlát:

Vista 3000 rozsdamentes tartókonzzal rögzített 8+8 mm ragasztott biztonsági üvegből készült üvegorlát szürke/bronz parsol színben.



3. számú mellékelt

Utcai gépkocsi behajtó kapu és elektromos motor:

Egyszárnyú tolókapu, vagy kétszárnyú nyílókapu 40/40 zártszelvény szerkezet, kapunyitó motorral, 2 db távirányítóval.

Módosítási lehetőség:

A válaszfalak, valamint a kültéri-beltéri nyílászárók elhelyezkedése és mérete változtatható abban az esetben, ha ez a munkafolyamat még nem készült el.

Az építőanyag termékek változtatásának a jogát fenntartjuk, de csak és kizárólag azonos minőségű anyaggal lehet kiváltani, a vevővel előre leegyeztetve.

A ház vételára a következőket tartalmazza

Szaniterárak bruttó 1.240.000 Ft értékben választhatóak a következő felsorolás szerint:

Földszint:

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Beépített wc nyomólappal: | 85.000 Ft, |
| - Mosdó csapteleppel, szekrénnel: | 130.000 Ft, |
| - Konyhai csaptelep: | 60.000 Ft, |

Emelet:

- | | |
|--|-------------|
| - Kád keverős csapteleppel: | 260.000 Ft, |
| - Zuhanyzó 100 x 100-as méret, keverőcsapteleppel: | 260.000 Ft, |
| - Dupla mosdó szekrénnel, keverős csapteleppel: | 300.000 Ft, |
| - Beépített wc nyomólappal: | 85.000 Ft, |
| - Törülköző szárítós radiátor: | 60.000 Ft, |

- Elektromos szerelvényeket, kapcsolókat, konnektorokat biztosítéktábla kialakítását, kaputelefont és kiépítését, 3 kwp teljesítményű napelem rendszer, elektromos autó töltő előcsövezés,
- Fűtésrendszer szerelvényeit, Panasonic levegő-víz hőszivattyú és az osztó gyűjtőket és kiépítésüket, helyiségenkénti fűtésvezérlés előkészítését,
- Víz-csatorna alapszerelést, BWT vízlágyító előkészítése, cirkulációs kör kiépítését szivattyúval,
- Okoseszközzel is vezérelhető elektromos redőnyök, kézi működtetésű szúnyogháló beépítése,
- Klíma rendszer előkészítése, kábelezése, a nappaliban és a hálósobákban, maximum 10 m hosszú csövezés
- Kertkapu motor és mágneszárral, kaputelefonról (kamerás) nyitható kertkapu kiépítését,



3. számú mellékelt

- Közművek (víz, villany, csatorna) bekötését és engedélyeztetését,
- Földhivatali ügyintézés, földmérési díjak és az épület feltüntetési vázrajzának rávezetése a tulajdoni lapra hatósági bizonyítvány,
- Közművek (víz, villany, csatorna) bekötését és engedélyeztetését,
- Energia tanúsítványt,
- Riasztóberendezés előkészítése,
- Termőföld lakásonként 20 m³-es mennyiségben,

A ház vételára **NEM** tartalmazza a következőket

- Adás-vételi szerződés esetén az ügyvédi költséget, mely 650.000 Ft + áfa, ami tartalmazza a szerződésen felül a szerződéshez kapcsolódó dokumentumokat (letéti szerződés, tulajdonjog átszálló nyilatkozat) az önerős igazolás elkészítését,
- Hideg-meleg burkolat anyag, segédanyag és munkadíja
- Beépített szekrények, konyhabútor,
- Világítótestek, lámpák, illetve azok beszerelése,
- Klímaberendezés,
- Fűvesítés, kerti munkálatok,
- Helyiségenkénti fűtésszabályzó és a hozzá kapcsolódó egységek,
- Vízlágyító,
- Társasház alapító okirat elkészítését,

